



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

## **FACULTAD DE DERECHO**

### **ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**“La formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017”**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**ABOGADO**

**AUTOR:**

Luciano Alberto Murrugarra Pinedo

**ASESOR:**

Dra. Lutgarda Palomino Gonzales


**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho Civil

**LIMA-PERÚ**

**2018**


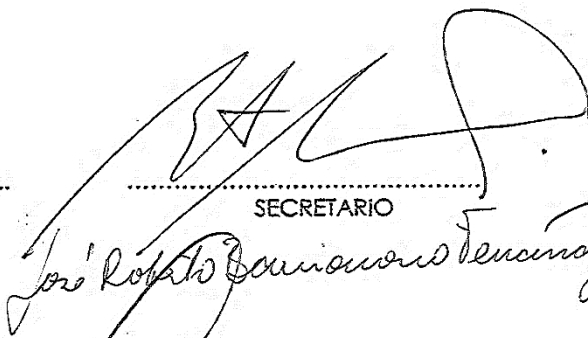
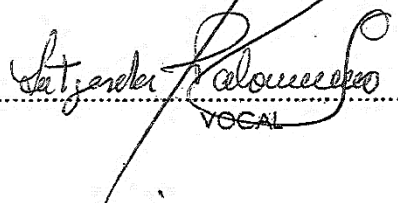
## **PÁGINAS PRELIMINARES**

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>ACTA DE APROBACIÓN DE LA TESIS</b>	Código : FQ7-PP-FR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	---------------------------------------	---

El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don  
 (a) Murruygarra Dinedo Luciano Alberto  
 cuyo título es:  
La formalización de la propiedad y la expansión  
informal urbano en el Centro poblado Centenario -  
Huacra, 2017

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por  
 el estudiante, otorgándole el calificativo de: 19.....(número)  
Diecinueve.....(letras).

Trujillo (o Filial) S.J.L. 12 de 07 del 2018

 ..... PRESIDENTE	 ..... SECRETARIO
 ..... VOCAL	

 	 		
Elabora	Revisó	Aprobó	Aprobó
Dirección de Investigación	Responsable del SEC	Vicerrectorado de Investigación	Vicerrectorado de Investigación

### Dedicatoria

A Juanita Pinedo de Murrugarra, madre  
valiente y generosa.

### Agradecimiento

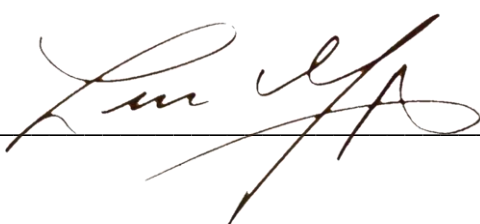
A los maestros que dictaron sus clases con respeto, puntualidad e interés; que demostraron que hay luchas que se deben dar.

### Declaratoria de autenticidad

Yo, Luciano Alberto Murrugarra Pinedo, con DNI 40615150, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Asimismo, declaro bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en esta tesis son auténticos y veraces. Por lo que asumo la responsabilidad ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión, tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 18 de julio del 2018



---

Luciano Alberto Murrugarra Pinedo

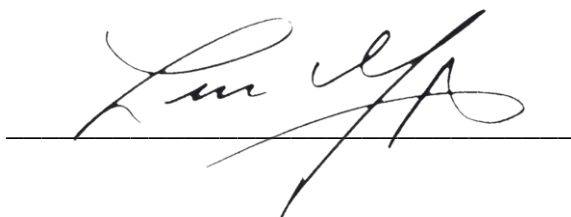
## Presentación

Señores miembros del jurado:

En cumplimiento del reglamento de grados y títulos de la universidad Cesar Vallejo, presento ante ustedes la tesis titulada “La formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario – Huaral, 2017”, y comprenden los capítulos de introducción, método, resultados, discusión, conclusiones, recomendaciones y referencias.

El objetivo de la referida tesis fue establecer la relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario – Huaral; la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título profesional de abogado.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luciano', is written over a horizontal line. The signature is stylized with loops and a long, sweeping stroke at the end.

Luciano Alberto Murrugarra Pinedo

## Índice general

	Páginas
Páginas preliminares	
Acta de aprobación de la tesis.....	ii
Dedicatoria .....	iii
Agradecimiento .....	iv
Declaratoria de autenticidad .....	v
Presentación .....	vi
Índice .....	vii
Resumen .....	x
Abstract .....	xi
 I. INTRODUCCIÓN	
1.1. Realidad problemática .....	12
1.2. Trabajos previos .....	15
1.3. Teorías relacionadas al tema .....	18
1.4. Formulación del problema .....	24
1.5. Justificación .....	24
1.6. Hipótesis .....	26
1.7. Objetivos .....	26
 II. MÉTODO	
2.1. Diseño de investigación .....	28
2.2. Variables y operacionalización .....	29
2.3. Población y muestra .....	30



2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad .....	31
2.5. Métodos de análisis de datos .....	37
2.6. Aspectos éticos .....	37
III. RESULTADOS .....	39
IV. DISCUSIÓN .....	43
V. CONCLUSIONES .....	47
VI. RECOMENDACIONES .....	48
VII. REFERENCIAS .....	49

#### Índice de tablas

Tabla 1. Operacionalización de la variable 1 .....	29
Tabla 2. Operacionalización de la variable 2 .....	30
Tabla 3. Relación de expertos .....	32
Tabla 4. Rango de los coeficientes de confiabilidad: Alfa de Cronbach .....	32
Tabla 5. Resultado del análisis de confiabilidad: Variable 1 .....	33
Tabla 6. Análisis de confiabilidad del total de elemento de la variable 1 .....	34
Tabla 7. Resultado del análisis de confiabilidad: Variable 2 .....	35
Tabla 8. Análisis de confiabilidad del total de elemento de la variable 2 .....	36
Tabla 9. Rangos de correlación: Correlación de Pearson .....	38
Tabla 10. Resultado de la prueba de hipótesis general .....	39
Tabla 11. Resultado de la prueba de hipótesis específica 1 .....	40
Tabla 12. Resultado de la prueba de hipótesis específica 2 .....	41
Tabla 13. Resultado de la prueba de hipótesis específica 3 .....	42

**ANEXOS**

ANEXO 1: Matriz de consistencia .....	53
ANEXO 2: Instrumento .....	54
ANEXO 3: Validación del instrumento .....	55
ANEXO 4: Reporte de originalidad .....	65
ANEXO 5: Acta de aprobación de originalidad de tesis .....	66
ANEXO 6: Autorización de publicación de tesis en repositorio institucional UCV.....	67

## RESUMEN

La presente investigación consistió en un estudio descriptivo correlacional, cuyo principal objetivo fue establecer la relación entre: La formalización de la propiedad y la expansión informal urbana, planteando como hipótesis principal que existe relación significativa entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario – Huaral, 2017, siendo orientada por el diseño no experimental seccional, de nivel descriptivo correlacional, tipo básica y con método hipotético – deductivo.

Para esta investigación se utilizó como unidad muestral a 60 poseesionarios socios del centro poblado Centenario – sector Esperanza Baja – Huaral. Para la recolección de información se utilizó un cuestionario compuesto de 12 ítems correspondientes a la variable “Formalización de la propiedad” y 12 ítems correspondientes a la variable “Expansión informal urbana”, instrumento que fue validado por opinión de cuatro expertos en derecho y un especialista en metodología.

Para el análisis de datos se utilizó el programa estadístico IBM SPSS versión 25. A partir de los resultados obtenidos de la prueba estadística Alfa de Cronbach, se confirmó la fiabilidad de la consistencia interna del instrumento con un valor obtenido de 0,82 correspondiente a la primera variable, y 0,74 correspondiente a la segunda variable; valores que se consideran de muy alta confiabilidad y alta confiabilidad.

De los resultados obtenidos de la prueba estadística Coeficiente de correlación de Pearson, se confirmó que existe relación significativa entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana, con un valor de significancia de  $P = 0,000 < 0,05$ , y  $r = 0,976$  que representa un grado de correlación positiva muy fuerte.

Palabra clave: Expansión informal, formalización de la propiedad.

## Abstract

The present investigation consisted of a correlational descriptive study, whose main objective was to establish the relationship between: formalization of property and informal urban expansion; proposing as main hypothesis that there is a significant relationship between the formalization of property and the informal urban expansion in the Centenario - Huaral, population center, 2017; being oriented by the non experimental design, correlational descriptive level, basic type and hypothetical - deductive method.

For this research, 60 partner possessors from the Centenario center - Esperanza Baja sector - Huaral were used as a sample unit. For the collection of information, a questionnaire composed of 12 items corresponding to the variable "Formalization of property" and 12 items corresponding to the variable "Urban informal expansion" was used, an instrument that was validated by the opinion of four legal experts and a specialist in methodology.

The IBM SPSS version 25 statistical program was used to analyze the data. Based on the results obtained from the Cronbach's Alpha statistical test, the reliability of the internal consistency of the instrument was confirmed with a value obtained of 0.82 corresponding to the first variable, and 0.74 corresponding to the second variable; values that are considered of very high reliability and high reliability.

From the results obtained from the Pearson correlation coefficient statistical test, it was confirmed that there is a significant relationship between formalization of property and informal urban expansion, with a significance value of  $P = 0.000 < 0.05$ , and  $r = 0.976$  that represents a very strong degree of positive correlation.

Keyword: Informal expansion, formalization of property.

## **1. INTRODUCCIÓN**

### 1.1. Realidad Problemática

La expansión informal urbana es uno de los principales problemas en diferentes ciudades del mundo, pues su desarrollo va en aumento. Por su importancia, la búsqueda de alternativas para su solución está presente en la agenda mundial. Dicho fenómeno responde a una compleja interacción de factores causales, que generan una necesidad de vivienda, como el centralismo, los conflictos sociales, la falta de empleo y de oportunidades de desarrollo en el área rural, entre otros. En opinión de Pirez (1995) la producción de ciudad no solo está relacionada a lo económico, sino que es un conjunto de procesos económicos, demográficos y culturales de personas que migran a ciudades (p.7).

Según el Banco Mundial (1994) a partir de 1950, la población urbana de los países en desarrollo ha aumentado más de cuatro veces, estimándose a 3500 millones para el año 2020, donde muchas de estas familias vivirán en zonas de barrios tugurizados y zonas de ocupantes ilegales (expansión ilegal urbana), lo que ejercerá presión sobre los gobiernos para que busquen soluciones al problema de vivienda de los pobres. Dicho crecimiento desmedido y no planificado pondrá en peligro la calidad del medio ambiente urbano, recargarán más los recursos hídricos y el incremento de la eliminación inadecuada de desechos causarán más problemas de salud ambiental entre otras implicancias (p.13).

En tal sentido, como una alternativa de solución al problema de la expansión informal urbana, el Banco Mundial a partir de los años cincuenta implementó políticas de préstamos directos a gobiernos centrales y locales con el objetivo principal de incentivar e incrementar el acceso y solicitud al crédito hipotecario; Sin embargo, debido a que la medida anterior no logró su objetivo principal, porque seguían siendo limitados y poco accesibles, sin resolver el anhelo a una vivienda digna y sin impedir el fenómeno de expansión informal urbana, dio un giro a partir de 1980 reemplazando dichos préstamos directos por préstamos a instituciones de financiamiento de viviendas con la finalidad de fortalecer el sector financiero e incentivando el desarrollo de nuevos modelos de asistencia para el sector vivienda que incluyan con urgencia mejores modelos de reglamentación adecuada sobre el uso de la tierra y construcción, de aprovechamiento oportuno y en gran escala de los terrenos urbanos. Así como, la necesidad de refinar y ajustar los modelos

existentes de suministro de infraestructura en los barrios de tugurios y los asentamientos de ocupantes ilegales, de regularización de la tenencia y el registro de tierras y de privatización de las viviendas disponibles, apoyando la regularización de la tenencia de las tierras en los asentamientos de ocupantes ilegales con la finalidad de acceso a crédito y el establecimiento de impuestos sobre los bienes.

Dicha propuesta específica de la formalización de la propiedad fue una idea promovida a nivel nacional por el economista Hernando de Soto en su libro “El otro Sendero”, en el que propone a la titulación de los predios como condición fundamental para el desarrollo sostenible. Esta idea fue recogida como política de Estado en el Perú, durante el Gobierno del Ingeniero Fujimori, y fue circunscrita a una entrega masiva de títulos de propiedad a través de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) creada por Decreto Legislativo 803/1996 del 15 de marzo. Pero COFOPRI fue utilizada por los políticos de turno, quienes favorecieron usurpaciones de terrenos privados y del Estado, desviándose del principal objetivo por la que fue creada, (dar solución a la necesidad de una vivienda con inserción al mercado económico formal), convirtiéndola así, en un arma con fines electoreros, reelecciones presidenciales, regionales y/o locales.

A nivel regional, COFOPRI ha generado un gran descontento respecto a las políticas urbanísticas y sus procedimientos administrativos que ha implementado, esto se debe a que en el Perú existe una realidad geopolítica y social diferente entre la costa, sierra y selva. Por ejemplo, muchos terrenos en los que ha intervenido se encuentran en conflicto porque estos se encuentran en dominio de comunidades campesinas y comunidades nativas, las cuales son reconocidas por la Constitución Política del Perú en los artículos 88 y 89 en cuanto a su propiedad y libre disposición de su territorio; y también son reconocidas por el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), ratificado por Resolución Legislativa 26253/1993 del 12 de mayo, que reconoce el derecho de propiedad y posesión del territorio que ocupan.

Sumado a esto, la Ley 24656/1987 del 13 de abril, Ley General de Comunidades Campesinas, trajo como consecuencia que grupos de personas se constituyan y registren como “comunidades campesinas” en la costa, con la única finalidad de beneficiarse irregularmente de la norma, incumpliendo los requisitos

para hacerse acreedores de este registro; pues en la mayoría de los casos los supuestos integrantes de tales “comunidades campesinas” no habitan en estas zonas y mucho menos desarrollan actividades agrícolas y/o ganaderas. De esta manera conforman asociaciones dedicadas a la venta de terrenos eriazos para su propio beneficio, en agravio de la mayor densidad poblacional que ocupa dichos territorios, generando desigualdad social e imposibilitando que las autoridades locales puedan alcanzar el desarrollo planificado de las zonas urbanas y rurales. Más aún, esas asociaciones inescrupulosas, que lotizan los terrenos eriazos de forma irregular, sin ningún control de las autoridades, amenazando el ecosistema, se amparan específicamente en la Ley 24657/1987 del 13 de abril, Ley de Comunidades Campesinas deslinde y titulación de territorios comunales, que fue creada para titular las tierras de las comunidades campesinas, e incluye los terrenos eriazos dentro de su territorio.

En el ámbito local, el descontento es mayor debido a que los gobiernos municipales encargados del catastro urbano y zonificación; sin un correcto control urbano, son responsables de favorecer las invasiones. Y para agravar la situación, hay que señalar, que la Ley 28685/2006 del 24 de febrero, Ley que regula la declaración del abandono legal de las tierras de las comunidades campesinas de la costa, ocupadas por asentamientos humanos y otras posesiones informales, y la Ley 28687/2006 del 22 de febrero, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, no contemplan mecanismos para identificar a pobladores de bajos recursos; y permiten titulaciones a personas propietarias de otros terrenos e inmuebles.

Los efectos generados por estos conflictos son más visibles en los centros poblados y asentamientos humanos, lugares donde los pobladores se organizan en asociaciones de viviendas, y que en algunos casos logran inscribirse en los registros públicos como personas jurídicas, creando sus propias normas (estatutos), atribuyéndose el derecho de posesión de los terrenos colindantes, y usurpando funciones relacionadas a la entrega de certificados de posesión, ejecución de desalojos y venta de terrenos ajenos. Además, conforman nuevas asociaciones para generar enfrentamientos entre sus habitantes con procesos



judiciales que obstruyen los tramites de formalización. Entonces si el problema es ocasionado por expansión informal urbana y la formalización de la propiedad en las ciudades del país ¿Cuáles son los criterios que el Estado está adoptando para solucionarlo?

El centro poblado Centenario, se encuentra ubicado en la provincia de Huaral, al norte del departamento de Lima, tiene una población de aproximadamente 2,000 habitantes. Por las características sociopolíticas, están divididos en dos grupos : el primer grupo compuesto por los poseionarios de terrenos que en la mayoría proceden de Lima capital y de otros asentamientos humanos, quienes tienen otras propiedades y se coluden con las juntas directivas muchas veces integrándolas para fines lucrativos y de rentabilidad a futuro, y el segundo grupo por los residentes propiamente dicho, provenientes en su mayoría de la sierra, quienes buscan una mejor calidad de vida y habitan dichos terrenos como su única morada. A pesar de los casi 40 años de existencia, no han logrado obtener sus respectivos títulos de propiedad a pesar de que el gobierno municipal de la provincia de Huaral a tratado de dar las facilidades mediante charlas sobre saneamiento físico legal, las cuáles no han sido aprovechadas por los pobladores y han permitido que sus dirigentes eviten obtener las titulaciones con la finalidad de continuar el tráfico de terrenos.

## 1.2. Trabajos previos

### Internacionales

A nivel internacional, de las investigaciones encontradas relacionadas con este tema, destacaremos las siguientes:

Asimbaya (2014) en su tesis titulada: “Inaplicabilidad de la expropiación especial prevista en el COOTAD para la regularización de una parte de los asentamientos de hecho por la imposición del doble pago del predio a los fraccionadores ilegales, en el Distrito Metropolitano de Quito”. Para obtener el título de abogado. Quito-Ecuador. Universidad Central del Ecuador. Cuyo objetivo fue demostrar que el proceso de expropiación previsto en las normas jurídicas del Ecuador es inaplicable por lo que convendría derogarlo. Estudio que tuvo como

conclusión que las autoridades son cómplices de los procesos de ocupaciones informales donde no se respeta la propiedad, y se expropia en beneficio de traficantes de tierras.

Eaton (2014) en su artículo titulado: “La realización del derecho a la vivienda a través del otorgamiento de títulos de propiedad”. Máster en Derecho Internacional Público. Mendoza-Argentina. Revista Internacional de Derechos Humanos. Cuyo objetivo fue estudiar los resultados esperados de la implementación de políticas de formalización de la propiedad. Así como también, si es justo el otorgar títulos de propiedad a personas que ocupan predios de particulares como también del Estado.

Fuentes (2015) en su tesis titulado: “Análisis de la vivienda precaria: Su realidad jurídica actual”. Para obtener el grado de abogado. Victoria-Argentina. Universidad de San Andrés. Cuyo objetivo fue realizar un agrupamiento y análisis descriptivo de las diferentes normas de regularización y sanción, como también la parte económica del derecho urbanístico de acuerdo con su realidad tangible. Concluyendo en que las grandes ciudades terminan convertidas en aglomeraciones urbanas, donde las medidas optadas no han contribuido con dar solución del problema.

Sánchez (2014) en su tesis titulado: “Mercado del suelo informal y política pública de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil”. Para obtener el grado de maestría en estudios urbanos. Quito-Ecuador. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. planteó como objetivos en su estudio: explicar la política de vivienda y legalización en la ciudad de Guayaquil. Enfoque cualitativo. su investigación sustenta las políticas urbanísticas de acuerdo con los nuevos conceptos de desarrollo sostenible. Concluyendo que su país está encaminado a cumplir con las metas planteadas.

Pañora (2017) en su tesis titulado: “La Posesión, El Justo Título y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito”. Para obtener el grado de abogado. Quito-Ecuador. Universidad Central del Ecuador. Tuvo como objetivo principal en su investigación, profundizar los estudios en los procesos de expansión de barrios urbano-

informales, tomando en consideración las causas por las cuales se produjo las posesiones de bienes raíces y la formación de barrios ilegales e informales en el sector de Quitumbe, se utilizó la encuesta y la entrevista. Como conclusión se observó que existen opiniones diversas de las posesiones ilegales, tales como la falta de control por parte del Estado y la escasa economía.

## Nacionales

A nivel nacional, de las investigaciones relacionadas a este tema, destacaremos las siguientes:

Fernández (2015) en su artículo titulado: “Las barriadas de Lima como estímulo a la reflexión urbana sobre la vivienda. Revisitando a Turner y de Soto” Lima-Perú. Revista de estudios sobre vivienda. Tuvo como objetivo general hacer análisis descriptivo de cómo han influenciado dos propuestas teóricas en el desarrollo urbano del Perú. Investigación que concluyó en que la propuesta de Turner cumplió parcialmente sus objetivos, y la teoría de Hernando de Soto a pesar de haber tenido todo el respaldo del Estado no tuvo éxito.

Salazar (2017) en su trabajo académico titulado: “La inmatriculación de predios rurales en el Perú”. Para obtener el grado de segunda especialidad en Derecho Registral. Perú-Lima. Pontificia Universidad Católica del Perú. Tuvo como objetivo principal explicar cómo se viene dando los procedimientos de inscripción de predios rurales de acuerdo con nuestra legislación y nuestra realidad social. Estudio que concluyó en que existe la necesidad de justificar económicamente la inmatriculación de predios.

Zecenarro (2016) en su artículo titulado: “Cofopri y el Decreto Legislativo N° 1202”. Abogado ex consultor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). Lima-Perú. Revista Derecho y Cambio Social. Tuvo como objetivo principal estudiar el programa de la formalización de la propiedad que el Gobierno del Perú había desarrollado en 1996, enfocado en verificar si la distribución de títulos de propiedad fue un modelo que ayudó a la reducción de la pobreza, mejorando la precariedad urbanística, jurídica y económica. Investigación que tuvo el siguiente resultado: determinó la carencia de regularización jurídica y urbanística.

Ortega (2014) en su tesis titulado: "El derecho de propiedad comunal indígena en la Amazonía y su regulación en la legislación peruana". para obtener el grado de magister en derecho civil. Lima-Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú. Tuvo como objetivo general describir la relación del pueblo Asháninka con la normatividad relacionada a su territorio y propiedad, como resultado de esta investigación se apreció que los programas de titulación sólo han ocasionado conflictos entre comunidades y el desarrollo económico en perjuicio de su entorno ambiental.

Montúfar (2016) en su artículo titulado: "El régimen de la propiedad rural en el Perú de fines del siglo XX". Perú-Lima. Universidad de Lima. Abogado especialista en regímenes de propiedad. Tuvo como objetivo describir el concepto de la tenencia de la tierra en propiedad rural y urbana en relación con su realidad socioeconómico y cultural del Perú durante su evolución histórica, estudio que tuvo como objetivo general la forma como el Estado encaró la problemática de la informalidad, Así como, las dificultades que existieron para mantener en la legalidad lo formalizado, y como objetivos específicos los tipos de tenencia que existieron.

### 1.3. Teorías relacionadas al tema

#### Variable 1: Formalización de la propiedad

Calderón (2014) definió la formalización de la propiedad como un proceso en el que interactúan aspectos jurídicos, mejora urbanística y estabilidad económica los cuales no pueden estar separados, obligación que recae en las municipalidades y gobiernos locales; considerando el derecho a la propiedad, derecho a la ciudad y la inclusión social (p.54,55).

De Soto (1986) argumentó desde un enfoque económico, que la formalización de la propiedad es un proceso que crea seguridad legal y estabilidad económica; de este modo, con la obtención de títulos de propiedad, el valor de la vivienda aumenta en un equivalente a doce veces comparado con los predios que no lo tienen (p. 52,53).

Gonzales (2011) señaló que la formalización de la propiedad está relacionada con la expropiación como un procedimiento que busca beneficiar a un grupo social determinado en razón a una necesidad pública y sacrificando al propietario del terreno invadido, pero de acorde a la función social de la propiedad (p. 431, 432).

#### Dimensión 1: Aspectos jurídicos

El Organismo de Formalización de la Propiedad informal (COFOPRI), es la institución encargada a nivel nacional de realizar los procesos de titulación de la propiedad informal. Sin embargo, los gobiernos regionales y locales también participan en dichos procesos, otorgando algunos documentos necesarios para cumplir con los requisitos que solicita la mencionada institución, de este modo se pretende solucionar todo tipo de problemas internos causados por diferentes grupos de pobladores. Según Calderón (2005) este organismo entrego títulos de propiedad sin poner restricciones. De esta manera, perdiendo el control del objetivo para el que fue creado (p. 92).

#### Indicador 1: Seguridad legal

Calderón (2005) el título de propiedad otorgado por COFOPRI, basado en el levantamiento de un plano de una determinada área ocupada, no sólo permite inscripción en Registros Públicos sino otorga un derecho de propiedad pleno incuestionable (p.92).

#### Indicador 2: eliminación de conflictos sobre titularidad

En las posesiones informales existen problemas de titularidad del predio ocupado, Así como también, disputas internas de grupos directivos que se aferran al cargo año tras año, chantajeando a los pobladores. En opinión de Calderón (2005) las implementaciones de las políticas de vivienda están encaminadas a corregir estos hechos para recomponer el orden, despojando a las municipalidades y otros organismos estatales de la función de regulación y distribución de títulos de propiedad. (p. 89).

## Dimensión 2: Mejora urbanística

Arbouin (2012) definió al derecho urbanístico como normas que pertenecen al derecho administrativo aplicado al ejercicio de la función pública de los municipios y distritos que busca alcanzar el desarrollo urbanístico y territorial (p.20).

### Indicador 3: Planificación urbana

Muchas poblaciones se encuentran en zonas de alto riesgo, ocupan zonas prohibidas por la norma, donde es imposible realizar los procesos de formalización, por lo que los procesos de formalización tratan de dar solución a estos problemas que son habituales en los diagnósticos físico-legal. Para Calderón (2005) con la entrega de títulos se logró condicionar el ordenamiento como requisito para acceder a los servicios básicos (p.107).

### Indicador 4: equidad y sustentabilidad ecológica

Sabsay (2015) definió el desarrollo sustentable como la incorporación de la variable ambiental a la definición de desarrollo que da un nuevo concepto condicionado a la no afectación del medio ambiente, y para ponerlo en práctica se necesita el trabajo en conjunto de todos los gobiernos (p.27).

## Dimensión 3: Estabilidad económica

Alegría y Ordoñez (2005) uno de los objetivos del Estado con la regulación de la tenencia de la tierra es incluir a en la recaudación fiscal a la población, pero desde el punto de vista de los pobladores es un medio para obtener capital (p.21).

### Indicador 5: Reducción de la pobreza

Ziccardi (2006) definió que las sociedades relacionadas a sectores populares en el proceso de globalización y ante la desventaja económicas, han generado nuevas prácticas de informalidad y ante esta realidad los gobiernos adecuan las políticas públicas incluyendo a estos grupos en la toma de decisiones, conceptualizándolo en su dimensión social urbano constructivo y expansivo como el rol por parte del gobierno local y las formas de participación de la sociedad (p.275).

#### Indicador 6: Acceso al crédito

Calderón (2005) con la formalización a través de la entrega del título de propiedad, se buscaba un incremento en el precio de la vivienda para lograr mejorar su condición económica e integrarlo al mercado formal (p.103).

#### Variable 2: Expansión informal urbana

Frediani (2016) señaló que las modalidades expansivas informales están articuladas en tres sujetos protagonistas: primero, la regulación por parte del Estado (preventiva y correctivas), teniendo la función de garantizar el cumplimiento de las normas para la adquisición de su vivienda. Segundo, el mercado inmobiliario informal, que corresponde a la responsabilidad empresarial de construcción y comercialización de vivienda. Y tercero, la planificación de vivienda (autogestor o auto constructor), en el que interviene el poseedor que se encuentra en un estado de necesidad (p. 33,34).

León (2006) sostuvo que el hombre es un ser social y como ser social no puede vivir aislado, entonces, la actividad de cada persona se limita por la protección de los derechos de todos, por lo que la propiedad está condicionada a la grandeza y prosperidad de la sociedad. Además, consideró que la propiedad no es un derecho, sino una función social que el poseedor tiene que cumplir, y si lo cumple mal, el Estado puede intervenir (p.32).

Mosqueira (1999) sostuvo que los procesos de ocupaciones informales se presentan como una alternativa de la población ante la ineficiencia del Estado para atender las demandas de vivienda de los migrantes (lógica de necesidad), dichas ocupaciones recayeron en terrenos estatales, privados y categorizados como zonas de riesgo y arqueológicas. Ocupación identificada en dos grandes categorías: Adquisición originaria y adquisición derivativa (p.7,8).

#### Dimensión 4: Procesos de migración

Sudamérica está afrontando un alto grado de corrupción que ha puesto al Perú entre los primeros países en donde sus funcionarios públicos y políticos se ven envueltos en actos de corrupción. Y como una de las modalidades de actos de

corrupción es la flexibilidad en materia de regulación urbanística-ambiental, que busca favorecer a grupos capitalistas, excluyendo a pequeñas poblaciones marginales que migran a la capital en busca de oportunidad de trabajo. En opinión de Frediani (2010) es notable el vínculo de los procesos de migración con las urbanizaciones informales, ocasionados por familias de bajos recursos ante la necesidad de trabajo y la búsqueda de una mejor calidad de vida (p.159).

#### Indicador 7: Campo a la ciudad

La ineficiencia del Estado hace imposible resolver la problemática de la expansión urbana informal. Más aún, cuando sus autoridades en épocas electorales promueven y respaldan el tráfico de terrenos. Para Frediani (2010) estas poblaciones en muchos casos ocupan terrenos ubicados en zonas de riesgo, donde el Estado se vuelve inactivo (p. 153).

#### Indicador 8: interurbana

El descuido y la falta de productividad de un terreno hacen vulnerables el derecho de propiedad. Según Frediani (2010) los estratos sociales compiten por adquirir los espacios restantes, unos a través de ocupación forzada de tierras y las otras por el acaparamiento de grupos sociales de altos recursos (p. 151).

#### Dimensión 5: El mercado inmobiliario informal

En los últimos años los precios de los predios han ido en aumento, esto ha generado un panorama desfavorable para las personas de bajos recursos. En opinión de Frediani (2010) interviene la actividad empresarial, tanto formal que mantienen sus operaciones en la informalidad como informal (p.152).

#### Indicador 9: Venta por pseudos propietarios

La actividad empresarial y las altas tasas de interés al crédito hipotecario han generado dificultad a un determinado sector de la población; puesto que, sin ninguna política de vivienda popular, es inevitable la proliferación urbana informal. En opinión de Frediani (2010) los altos precios en el mercado inmobiliario formal son unas de las causas de la informalidad (p. 158).



#### Indicador 10: Venta de terrenos indivisos

En el Perú una de las modalidades informales de venta de terrenos es aquella donde grupos de personas se constituyen en Comunidades Campesinas para favorecerse de su persona jurídica y la ley que los protege; puesto que, al inscribirse en los registros públicos, crean empresas dedicadas a la venta de predios sin ninguna intervención por parte del Estado; más aún, en complicidad con dirigentes de asociaciones, han generado usurpaciones de terrenos en donde existen posesionarios que sin ningún respaldo legal son obligados a realizar pagos por la ocupación de sus viviendas. En opinión de Frediani (2010) se utiliza dos tipos de comercialización de terrenos: la primera, es la originada por pseudos propietarios y la segunda, por la venta de terrenos que son imposibles de registrar y por esa razón se ofrecen a un bajo precio (p. 158).

#### Dimensión 6: Factores locacionales

La falta de acción del Estado ha generado en la población la toma de decisiones; es decir, grupos de pobladores se agrupan en pequeñas asociaciones, crean sus propios estatutos y toman el control de dar solución a los problemas de vivienda y territorio. De acuerdo con Frediani (2010) esta modalidad se debe a la falta ingresos del poblador que desea adquirir un predio (p.152).

#### Indicador 11: Redes de parentesco

Personas que migran en busca de nuevas oportunidades de vida, caracterizada por estar agrupadas y trabajar en comunidad. Para Frediani (2010) estas familias se caracterizan por ser numerosas y por lo general se ayudan entre ellas en el momento de migrar (p.159).

#### Indicador 12: Capacidad de adaptación al cambio

El posesionario construye su vivienda de forma temporal y con la ayuda de sus hijos y vecinos. Para Frediani (2010) estos grupos tienen una facilidad de adaptación en su nuevo hábitat, creando formas de ingresos a través de la adaptación de la vivienda a talleres, almacenes (p. 159).

#### 1.4. Formulación del problema

##### Problema principal

¿Cuál es la relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017?

##### Problema específico 1

¿Cuál es la relación entre los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017?

##### Problema específico 2

¿Qué relación existe entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017?

##### Problema específico 3

¿Cuál es la influencia entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017?

#### 1.5. Justificación

Es necesario identificar los patrones en el comportamiento de la población del Centro Poblado Centenario – Huaral, para obtener el derecho de propiedad de sus posesiones territoriales, en el que intervienen la interacción de las variables de formalización de la propiedad y expansión informal urbana.

##### Justificación teórica

Desde un enfoque teórico, las diferentes teorías al respecto (Teoría de la formalización de la propiedad y la Teoría de la expansión informal urbana) aportan el marco conceptual que le dan significancia a la problemática de las políticas urbanísticas del Estado frente al aumento de la necesidad de vivienda por parte de la población, considerando que el mismo puede influir de forma directa en los procesos de formalización, y al mismo tiempo como forma de mejorar las normas que regulan la habilitación urbana. De igual manera las Teorías sobre desarrollo

sostenible e inclusión social son de importancia para el aporte de este estudio, porque dichas políticas del Estado no están cumpliendo con cubrir la brecha que existe entre nuestro marco jurídico y el derecho a una vivienda digna y adecuada.

#### Justificación práctica

Desde un enfoque práctico, la normatividad relacionada con la presente investigación ha sido limitada por razones jurídicas y políticas electorales, siendo así, que las instituciones encargadas del planeamiento territorial y regularización de la propiedad se encuentran sin la capacidad de afrontar una nueva realidad de crecimiento informal urbano. Por lo expuesto, este proyecto permitirá a las autoridades, realizar una evaluación de mayor profundidad normativa que garanticen los derechos fundamentales y sociales de la población, lo cual es un aspecto fundamental, dado que nuestra Constitución Política del Perú y el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) reconoce como Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el derecho de toda persona a una vivienda digna y adecuada.

#### Justificación social

Desde un enfoque social, esta investigación pretende identificar y determinar los factores asociados que han limitado la obtención de los títulos de propiedad necesarios para la mencionada formalización de la propiedad que les permita planificar sus viviendas considerando los diferentes estándares relacionados al desarrollo sostenibles en materia urbano-ambiental, para que de este modo garantice a las futuras generaciones una mejor calidad de vida.

#### Justificación metodológica

Desde un enfoque metodológico, la presente investigación nos ofrece determinar la relación que existe entre la variable formalización de la propiedad y la variable expansión informal urbano, en el centro poblado Centenario - Huaral, importante porque nos permitirá contrastar con la información publicada al respecto y tener mayor objetividad sobre una muestra concreta.

## 1.6 Hipótesis

### Hipótesis principal

Existe relación significativa entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

### Hipótesis específica 1

Existe relación significativa entre los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.

### Hipótesis específica 2

Existe relación significativa entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

### Hipótesis específica 3

Existe relación significativa entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

## 1.7. Objetivos

### Objetivo principal

Establecer la relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

### Objetivo específico 1

Identificar la relación entre los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.

### Objetivo específico 2

Demostrar la relación entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

### Objetivo específico 3

Verificar la relación entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

## **2. MÉTODO**

## 2.1. Diseño de investigación

### Diseño

El marco estratégico es el no experimental, correlacional - seccional debido a que el objetivo es establecer la relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana, en un tiempo determinado y sin manipular las variables de estudio. Según Cea M (2012) este diseño tiene que cumplir tres supuestos: ausencia de manipulación de las variables, medición del fenómeno y ausencia de posibles fuentes de invalidez; y, además, la información recogida se produce en un único momento en el tiempo, aunque esta información pertenezca a diferentes épocas y lugares (p.54).

### Nivel

Es de nivel descriptivo correlacional porque se pretende describir y medir la relación significativa de la variable formalización de la propiedad y la variable expansión informal urbana. En opinión de Hernández, Fernández y Baptista (2014) los criterios se condicionan al comportamiento de una variable conociendo el comportamiento de la otra variable, correlación está clasificada en positiva y negativa (p. 94).

### Tipo de estudio

Investigación básica, debido a que se busca un mayor conocimiento sobre la realidad social de la población en estudio. Según Cea (2012) las teorías no siempre se asemejan a las generalidades de la vida social.

### Enfoque

Investigación de enfoque cuantitativo. Para Briones (2002) este busca y crea conocimientos teóricos aplicando técnicas científicas (p. 17).

### Método

Método utilizado: hipotético-deductivo. En opinión de Cea (2012) puede rechazar, modificar o terminar aceptando una teoría, partiendo de teoría a datos y de lo general a lo específico. (p. 38).

## 2.2. Variables y operacionalización

Briones (2002) la variable es una unidad que se caracteriza por una variación correspondiente a una cierta particularidad (p. 29).

### Definición conceptual

#### Variable 1: Formalización de la propiedad

Alegría y Ordoñez (2005) es una transferencia de todos los derechos de propiedad de un inmueble por parte del Estado como sanción (p.20).

#### Variable 2: Expansión informal urbana

Frediani (2016) Ocupación informal de predios estatales o de particulares debido a una necesidad de vivienda (p.18).

Tabla 1. *Operacionalización de variable 1*

Variable	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Formalización de la propiedad	Calderón (2005) proceso de intervención pública que pretende garantizar aspectos jurídicos, mejora urbanística y estabilidad económica.	1.Aspectos jurídicos.  2.Mejora urbanística.  3.Factores locacionales.	1.Seguridad legal. 2.Eliminacion de conflictos.  3.Planificacion urbana. 4.Equidad y sustentabilidad ecológica.  5.Reduccion de la pobreza. 6-Acceso al crédito.	Likert:  (4) totalmente de acuerdo. (3) de acuerdo (2) en desacuerdo. (1) totalmente en desacuerdo.

Fuente: elaboración propia.



Tabla 2. Operacionalización de variable 2

Variable	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Expansión informal urbana.	Frediani (2010) ocupación de un espacio articuladas en tres sujetos protagonistas: primero, los procesos de migración, el mercado inmobiliario informal, y factores locacionales	1. Procesos de migración.  2. Mercado inmobiliario informal.  3. Factores locacionales.	1. Campo a la ciudad. 2. Interurbanos.  3. Venta por pseudos propietarios. 4. Venta de terrenos indivisos.  5. Redes de parentesco. 6. Capacidad de adaptación al cambio.	Likert:  (4) totalmente de acuerdo. (3) de acuerdo (2) en desacuerdo. (1) totalmente en desacuerdo.

Fuente: elaboración propia.

### 2.3. Población y muestra

#### Población

Se consideró en la presente investigación como unidad de análisis una población finita de 450 posesionarios inscritos en el padrón de socios del centro poblado Centenario - Huaral. De acuerdo con Palella y Martins la población es la unidad que se utiliza para obtener conclusiones, y que ésta debe adecuarse al tipo de investigación que se realiza y que por lo habitual es nula la posibilidad de acceder. (2012:105). Así mismo, la muestra utilizada estuvo compuesta de 60 personas elegidas por conveniencia bajo el criterio de ser accesible el lugar de residencia.

### Criterios de inclusión

- Pobladores titulares de predios.
- Pobladores mayores de 18 años.

### Criterios de exclusión

- Pobladores no inscritos en el padrón de socios.
- Pobladores problemáticos.

### Muestra

Es necesario recalcar que, el diseño muestral es el no probabilístico por conveniencia. según Briones (2002) este muestreo no está condicionada a que exista la posibilidad de que toda la población participe en la elección de la muestra, sino que el investigador lo elige por propio criterio (p. 58).

## 2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

### Encuesta

La encuesta estuvo caracterizada por las variables de estudio con sus respectivos indicadores. En opinión de Palella y Martins (2012) la encuesta está dirigida a determinado grupo que es de interés del investigador (p. 123).

### Instrumento

Palella y Martins (2012) el instrumento es el resumen de los indicadores, el cual debe estar adecuada al tipo de estudio, de lo contrario se tendría que volver a empezar (p. 126).

### Cuestionario

Para la recolección de información se utilizó un cuestionario compuesto de 24 preguntas, las cuales 12 son correspondientes a la variable formalización de la propiedad, agrupadas en tres dimensiones: Aspectos jurídicos, mejora urbanística, y estabilidad económica, las otras 12 preguntas correspondientes a la variable expansión informal urbana, agrupadas en tres dimensiones: procesos de migración, el mercado inmobiliario informal, y los factores locacionales. Para el cuestionario se

utilizó preguntas con escala aditiva de Likert: totalmente de acuerdo, de acuerdo, totalmente en desacuerdo, en desacuerdo (4, 3, 2, 1). Según Briones (2002) este es la parte más importante de la encuesta, se caracteriza por ser reflejo del grado de experiencia del investigador (p. 61).

### Validez

La validez del instrumento fue realizada mediante opinión de cuatro expertos en derecho Civil y un metodólogo de la Universidad Cesar Vallejo. Este proceso comprendió la validez del contenido del cuestionario, es decir, el instrumento.

Tabla 3. *Relación de expertos*

N.º	Expertos	Resultado
01	Dra. Julissa Benavides Cabrera	aplicable
02	Dr. David Paulet Hauyón	aplicable
03	Dra. Elizabeth Núñez Medrano	aplicable
04	Dr. José Roberto Barrionuevo Fernández	aplicable
05	Dr. Miguel Ángel Cruz Rodríguez	aplicable

Fuente: elaboración propia.

### Confiabilidad

Se utilizó el coeficiente estadístico Alfa de Cronbach. Conforme a los valores de la tabla siguiente:

Tabla 4. *Rango de los coeficientes de confiabilidad: Alfa de Cronbach*

COEFICIENTES DE CONFIABILIDAD	
Rangos	Interpretación
0,81 - 1	Muy alta
0,61 - 0 - 0,80	alta
0,41 - 0 - 0,60	Moderada confiabilidad*
0,21 - 0,40	Baja*
0,00 - 0,20	Muy baja*

Fuente: según Palella y Martins (2012)

Variable 1: Formalización de la propiedad

Para el cual se empleó la siguiente fórmula:

$$\alpha = \frac{k}{k-1} \left( 1 - \frac{\sum s_i^2}{s_t^2} \right)$$

Donde:

$s_i^2$  = La suma de varianza de cada ítem = 3,573

$s_t^2$  = La varianza del total de los ítems = 14,593

K = El número de preguntas o ítems = 12

Reemplazando los valores tenemos:

$$\alpha = \frac{12}{12-1} \left( 1 - \frac{\sum 3,573}{14,593} \right)$$

$$\alpha = 1,09 \times 0,755156582$$

$$\alpha = 0,82$$

Tabla 5. *Resultado del análisis de confiabilidad: Variable 1*

Estadísticas de fiabilidad	
<b>Alfa de Cronbach</b>	<b>Número de elementos</b>
0,824	12

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

El resultado calculado del análisis de fiabilidad del instrumento para la variable formalización de la propiedad, el valor Alfa de Cronbach  $\alpha = 0,824$ . De acuerdo con Palella y Martins (2012), el rango 0,81 – 1 indica que el instrumento tiene un valor de muy alta confiabilidad para su aplicación.

Tabla 6. *Resultado del análisis de confiabilidad: Estadísticas del total de elemento*

Estadísticas del total de elemento				
	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Ítem 1	40,90	13,583	,454	,817
Ítem 2	41,03	13,355	,252	,828
Ítem 3	41,18	11,576	,543	,806
Ítem 4	41,17	11,463	,604	,799
Ítem 5	41,22	10,681	,724	,785
Ítem 6	41,15	11,350	,711	,789
Ítem 7	41,08	12,620	,465	,812
Ítem 8	41,02	12,661	,550	,807
Ítem 9	41,05	12,760	,443	,814
Ítem 10	41,23	12,046	,504	,809
Ítem 11	40,98	13,508	,261	,826
Ítem 12	40,97	13,897	,211	,828

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

Del análisis de fiabilidad para la variable formalización de la propiedad, utilizando el alfa de Cronbach si se elimina el elemento del total de los ítems, se obtuvo seis preguntas con valores positivos de alta confiabilidad( ítems 3, 4, 5, 6, 8 y 10), y las seis preguntas restantes con valores positivos de muy alta confiabilidad ( ítems 1, 2, 7, 9, 11 y 12), conforme a la tabla 4 de rango de los coeficientes de confiabilidad Alfa de Cronbach. Por lo tanto, tiene un alto grado de consistencia.

Variable 2: Expansión informal urbana

Para el cual se empleó la siguiente fórmula:

$$\alpha = \frac{k}{k-1} \left( 1 - \frac{\sum s_i^2}{s_t^2} \right)$$

Donde:

$s_i^2$  = La suma de varianza de cada ítem = 3,178

$s_t^2$  = La varianza del total de los ítems = 10,040

K = El número de preguntas o ítems = 12.

Reemplazando los valores tenemos:

$$\alpha = \frac{12}{12-1} \left( 1 - \frac{\sum 3,178}{10,040} \right)$$

$$\alpha = 1,09 \times 0,683466136$$

$$\alpha = 0,74$$

Tabla 7. *Resultado del análisis de confiabilidad: Variable 2*

Estadísticas de fiabilidad	
<b>Alfa de Cronbach</b>	<b>Número de elementos</b>
0,746	12

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

El resultado calculado del análisis de fiabilidad del instrumento para la variable expansión informal urbana, el valor Alfa de Cronbach  $\alpha = 0,746$ . De acuerdo con Palella y Martins (2012), el rango 0,61 - 0 - 0,80 indica que el instrumento tiene un valor de alta confiabilidad para su aplicación.

Tabla 8. *Resultado del análisis de confiabilidad: Estadísticas del total de elemento*

Estadísticas del total de elemento				
	Media de escala si el elemento se ha suprimido	Varianza de escala si el elemento se ha suprimido	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Ítem 13	41,50	7,915	,489	,713
Ítem 14	41,47	9,033	,168	,760
Ítem 15	41,22	9,393	,444	,733
Ítem 16	41,48	7,542	,654	,688
Ítem 17	41,57	7,029	,655	,683
Ítem 18	41,52	7,373	,623	,691
Ítem 19	41,32	9,542	,165	,749
Ítem 20	41,33	8,972	,314	,736
Ítem 21	41,57	8,046	,494	,713
Ítem 22	41,30	9,366	,219	,745
Ítem 23	41,28	9,495	,221	,744
Ítem 24	41,28	9,868	,033	,757

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

Del análisis de fiabilidad para la variable expansión informal urbana, utilizando el alfa de Cronbach si se elimina el elemento del total de los ítems, se obtuvieron las doce preguntas con valores positivo de alta confiabilidad, conforme a la tabla 4 de rango de los coeficientes de confiabilidad Alfa de Cronbach. Por lo tanto, tiene un alto grado de consistencia.

## 2.5. Métodos de análisis de datos

Se analizaron los datos en el programa IBM SPSS Statistics versión 25 para obtener las tablas de las variables de estudio. Así mismo, se utilizó la prueba de alfa de Cronbach para medir la fiabilidad de los ítems, la estadística descriptiva para obtener el promedio, varianza y la desviación estándar, para la prueba de normalidad se utilizó la prueba estadística de Kolmogórov-Smirnov, ya que la muestra es superior a 50. En el análisis de los resultados, se utilizó el coeficiente de correlación de Pearson (medida de correlación que indica el grado de asociación entre variables).

## 2.6. Aspectos éticos

Se solicitó al teniente gobernador de la jurisdicción el permiso para poder realizar la encuesta, en el que se especificó la protección de los datos de las personas que participaron, el tiempo y días que se necesitaba para poder cumplir con el objetivo, de este modo se evitó cualquier interferencia por parte de terceros que podrían interpretar erróneamente dicha actividad.



## **1. RESULTADOS**

## Contrastación de hipótesis

Para el contraste de hipótesis se utilizó la prueba estadística paramétrica de coeficiente de correlación de Pearson ya que requirió cumplir los supuestos de normalidad. En opinión de Hernández, Fernández y Baptista (2014) la medición es por razón y tienen una homogeneidad en sus varianzas. De tal modo, que si el investigador si es una persona experimentada tiene que cumplir ciertos supuestos (p. 305).

Tabla 9. *Rangos de correlación: Correlación de Pearson*

Baremos	Interpretación
-0,90	Correlación negativa muy fuerte
-0,75	Correlación negativa considerable
-0,50	Correlación negativa media
-0,25	Correlación negativa débil
-0,10	Correlación negativa muy débil
0,00	No existe correlación
+0,10	Correlación positiva muy débil
+0,25	Correlación positiva débil
+0,50	Correlación positiva media
+0,75	Correlación positiva considerable
+0,90	Correlación positiva muy fuerte
+1,00	Correlación positiva perfecta

Fuente: Hernández, Fernández y Baptista (2014)

Regla de decisión:

Si  $p < 0,05$  el coeficiente es significativo. Entonces se rechaza la hipótesis nula.

Si  $p > 0,05$  el coeficiente no es significativo. Entonces se acepta la hipótesis nula.

Prueba de hipótesis general: Formalización de la propiedad y la expansión informal urbana.

Hi: Existe relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

Ho: No existe relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

Tabla 10. *Resultado de la prueba de hipótesis general: Correlación de Pearson*

Correlaciones			
		Variable 1	Variable 2
Formalización de la propiedad	Correlación de Pearson	1	,976**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	60	60
Expansión informal urbana	Correlación de Pearson	,976**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	60	60
La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).			

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

Prueba estadística R de Pearson, Sig.: 0,05.

Se observa que el  $P = 0,000 < 0,05$ ; Por lo tanto, la variable formalización de la propiedad esta correlacionada con la variable expansión informal urbana con un grado de correlación  $r = 0,976^{**}$ , que es representada en la tabla 9 como correlación positiva muy fuerte (+0,90).

En resumen, se determina que si tiene relación la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017.

Prueba de hipótesis específica 1: Aspectos jurídicos y la expansión informal urbana

Hi: Existe relación significativa entre los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.

Ho: No existe relación significativa entre los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.

Tabla 11. *Resultado de la prueba de hipótesis específica 1: Correlación de Pearson*

Correlaciones			
		Variable 2	Dimensión 1
la expansión informal urbana	Correlación de Pearson	1	,851**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	60	60
Aspectos jurídicos	Correlación de Pearson	,851**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	60	60
La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).			

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

Prueba estadística R de Pearson, Sig.: 0,05.

Se observa que el  $P = 0,000 < 0,05$ ; Por lo tanto, la dimensión aspectos jurídicos esta correlacionada con la variable expansión informal urbana con un grado de correlación  $r = 0,851^{**}$ , que es representada en la tabla 9 como correlación positiva considerable (+0,75).

En resumen, se determina que si tiene relación los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017.

Prueba de hipótesis específica 2: Mejora urbanística y la expansión informal urbana

Hi: Existe relación significativa entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana, en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

Ho: No existe relación significativa entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

Tabla 12. Resultado de la prueba de hipótesis específica 2: Correlación de Pearson

Correlaciones			
		Variable 2	Dimensión 2
Expansión informal urbana	Correlación de Pearson	1	,818**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	60	60
Mejora urbanística	Correlación de Pearson	,818**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	60	60
La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).			

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

Prueba estadística R de Pearson, Sig.: 0.05.

Se observa que el  $P = 0,000 < 0,05$ ; Por lo tanto, la dimensión mejora urbanística esta correlacionada con la variable expansión informal urbana con un grado de correlación  $r = 0,818^{**}$ , que es representada en la tabla 9 como correlación positiva considerable (+0,75).

En resumen, se determina que si tiene relación los aspectos jurídicos y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017.

Prueba de hipótesis específica 3: Estabilidad económica y la expansión informal urbana

Hi: Existe relación significativa entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana, en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

Ho: Existe relación significativa entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana, en el centro poblado Centenario - Huaral, 2017.

Tabla 13. Resultado de la prueba de hipótesis específica 3: Correlación de Pearson

Correlaciones			
		Variable 2	Dimensión 3
Expansión informal urbana	Correlación de Pearson	1	,757**
	Sig. (bilateral)		,000
	N	60	60
Estabilidad económica	Correlación de Pearson	,757**	1
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	60	60
La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).			

Fuente: IBM SPSS Statistics Visor

Prueba estadística R de Pearson, Sig.: 0,05.

Se observa que el  $P = 0,000 < 0,05$ ; Por lo tanto, la dimensión estabilidad económica esta correlacionada con la variable expansión informal urbana con un grado de correlación  $r = 0,757^{**}$ , que es representada en la tabla 9 como correlación positiva considerable (+0,75).

En resumen, se determina que si tiene relación la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017.

## **2. DISCUSIÓN**

En los resultados obtenidos de la hipótesis general, con la prueba del coeficiente de correlación de Pearson, nos indica que la formalización de la propiedad está relacionada con la expansión informal urbana con una correlación  $r = 0,976$  que es una correlación positiva muy fuerte y un valor de significancia de  $P = 0,00 < 0,05$  por lo que se rechazó la hipótesis nula. De acuerdo con los resultados obtenidos se evidencia que la motivación de ocupación de dichas tierras se debió no sólo a la búsqueda de techo propio sino a un escape de conflictos sociales y familiares del campo, así como un mayor acceso a oportunidades de estudio y trabajo. También se ha encontrado que el crecimiento del núcleo familiar es un factor importante que motivó no sólo la migración del centro a la ciudad, sino que en esta comunidad es uno de los factores más importantes de invasión a otros predios colindantes deshabitados y que en muchos casos terminan en acciones policiales y judiciales.

En los resultados obtenidos de la primera hipótesis específica, la prueba del coeficiente de correlación de Pearson, nos indica que los aspectos jurídicos están relacionados con la expansión informal urbana con una correlación  $r = 0,851$  que es una correlación positiva considerable, y un valor de significancia de  $P = 0,00$  por lo que se rechazó la hipótesis nula. Esto evidencia que la seguridad jurídica es percibida por la población que la obtención del título de propiedad les permitirá su identificación y de este modo se evitará que sean desalojados. Para la población en general, la situación actual de terrenos sin títulos y deshabitados es percibida como zonas vulnerables de invasión lo cual generará un conflicto sobre el derecho de propiedad y el derecho de posesión.

En los resultados obtenidos de la segunda hipótesis específica, la prueba del coeficiente de correlación de Pearson nos indica que la mejora urbanística está relacionada con la expansión informal urbana con una correlación  $r = 0,818$  que es una correlación positiva considerable, y un valor de significancia de  $P = 0,00$  por lo que se rechazó la hipótesis nula. Se evidencia que la mejora urbanística relacionada a la forma de construir sus viviendas, ordenamiento territorial, implementación y equipamiento de áreas comunes es percibida por la población como una función y responsabilidad inherente del Estado a través de sus autoridades municipales, regionales y del gobierno central, la cual no ha sido



implementada debido a la falta de titulación, deduciéndose que no consideran que la gestión e implementación de estas acciones es una función compartida con la comunidad organizada.

En los resultados obtenidos de la tercera hipótesis específica, la prueba del coeficiente de correlación de Pearson, nos indica que la estabilidad económica está relacionada con la expansión informal urbana con una correlación  $r = 0,757$  que es una correlación positiva considerable, y un valor de significancia de  $P = 0,00$  por lo que se rechazó la hipótesis nula. En relación con la estabilidad económica, una parte de la población encuestada no se considera ser de bajos recursos económicos, ni que proviene de zonas de pobreza, lo cuál puede ser un sesgo de la muestra al no ser aleatorizada, y no refleja el verdadero nivel socioeconómico de dicho centro poblado. Además, de acuerdo con las teorías planteadas la posesión de un título facilitaría el acceso al crédito, lo cual sorprendentemente es también percibido por esta población a pesar de que no lo poseen. La posible explicación de este fenómeno es el hecho que muchos pobladores sobre todo descendientes y generaciones más jóvenes, en los últimos años, frente a una mayor oferta de nuevas cooperativas y bancas comerciales no estatales pequeñas, han logrado obtener micro préstamos para motos, vehículos y otros enseres caseros tan sólo con certificados de posesión de sus predios, con lo cual se genera la expectativa que con un título de propiedad podrían obtener mayores créditos. Finalmente, la población no considera un requisito indispensable la tenencia del título para implementar un negocio familiar, considerando la existencia de varias tiendas de abarrotes, mecánicas, restaurantes y otros en la zona. Esto refleja por un lado la gran informalidad para la apertura de negocios que acompaña a zonas informales urbanas, y, por otro lado, la carente presencia del Estado a través de sus organismos respectivos en dichas zonas para el control y supervisión respectivo.

El estudio presenta limitaciones, por un lado el tamaño de la muestra solo fue de sesenta posesionarios inscritos en el padrón de socios del centro poblado Centenario, elegidos por conveniencia bajo el criterio de ser accesible al lugar de residencia, ya que la posibilidad de acceder de forma aleatoria a esta población es nula, esto se debe a que gran parte de esta comunidad por motivos de trabajo, estudio, o por tener varias viviendas no tienen una residencia permanente en el

lugar y porque se encuentran divididos en varios bloques de pobladores que conforman sus propias juntas directivas, quienes se disputan el dominio generando severos conflictos. Por otro lado, no existen fuentes bibliográficas que evalúen explícitamente la relación de estas dos variables, y las referencias revisadas están enmarcadas en contextos diferentes de ámbito geográfico, realidad sociopolítica y espacio tiempo-histórico.

Estos resultados guardan relación con lo que sostuvo Fernández (2015) investigación que estuvo basado en datos recogidos de algunos estudios que hacen referencia a las investigaciones realizadas por el economista Hernando de Soto y John F.C. Turner, en el que encuentra semejanzas, señalando las limitaciones del sistema jurídico; teniendo como resultado: la preocupación que en las barriadas tituladas existía tendencia a la venta del inmueble, el cambio de propietario dentro del núcleo familiar, la construcción de plantas adicionales; siendo todo esto un retroceso que lleva a la informalidad. Estos resultados llegan a considerar que la formalización de la propiedad está relacionada con la expansión informal urbano. Pero en lo que no concuerda el estudio del autor, es que las ocupaciones de tierra son insostenibles en término económicos.

De igual manera Pañora (2017) investigación que contó con un total de sesenta encuestados las cuales son dirigentes barriales y pobladores de barrios informales del cual se determinó que las invasiones son generadas por el crecimiento demográfico, pobreza y la migración, y que por la falta de formalización de los predios se ha generado inseguridad jurídica, social y el incumplimiento del principio del buen vivir, este último se atribuye al ser una población informal y que no cuentan con servicios básicos. También estos resultados llegan a considerar que la falta de programas de vivienda y la burocracia que existe en la administración municipal ocasionan invasiones y tráfico de tierras.

Esto confirma lo dicho por Frediani (2010) quien señala que la expansión informal en asentamientos y villas en el Partido de la Plata están relacionadas con los procesos de migración de familias que se caracterizan por ser de bajos recursos y por ser numerosas. Además, por lo general provienen de Paraguay, Bolivia, Perú y por migrantes internos que tienen una gran capacidad de adaptación al hábitat y que se destacan por crear redes sociales de movilización de parientes y amigos

que se integran al entorno generado. El estado al no poder solucionar el problema de la vivienda contribuye con la expansión de mercados informales de vivienda.

De modo similar, Sánchez (2014) considera que en Sudamérica el crecimiento poblacional está relacionado a la informalidad urbana, también, la globalización de la economía en los procesos de modernización de las ciudades trajo desigualdad en la gran mayoría de sectores urbanos, esto responde a que las políticas de concentración y exclusión enmarco nuevos asentamientos informales. La falta de programas de vivienda para el sector de la población de bajos recursos solo ha generado que recurran a la informalidad para satisfacer su necesidad; los mercados informales están relacionados a estrategias de familias de bajos recursos ante la imposibilidad de acceder al mercado formal.

### **3. CONCLUSIONES**

1° La formalización de la propiedad tiene una relación significativa con la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017, que representa una correlación positiva muy fuerte entre las variables de estudio, esto demuestra que las políticas del Estado aplicadas a la formalización de la propiedad no se encuentran bien definidas por encontrarse con características sociopolíticas distintas en cada región.

2° La dimensión aspectos jurídicos tienen una relación significativa con la variable expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017, que representa una correlación positiva considerable entre las variables de estudio. En los resultados se evidencia que la población percibe que la obtención del título le permitirá su identificación y de este modo evitara ser desalojados, pero ante la ausencia del Estado se promueven invasiones de terrenos.

3° La dimensión mejora urbanística tiene una relación significativa con la variable expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017 que representa una correlación positiva considerable entre las variables de estudio, esto se debe a que la población lo percibe como función y responsabilidad inherente del Estado, a través de acciones que deben realizar en forma conjunta con la comunidad.

4° La dimensión estabilidad económica tiene una relación significativa con la variable expansión informal urbana en el centro poblado Centenario- Huaral, 2017, que representa una correlación positiva considerable entre las variables de estudio, en esta dimensión el grado de correlación es inferior a las dimensiones anteriores, esto puede ser explicado porque una parte la población no considera un requisito indispensable la tenencia del título para poder acceder al crédito.

## **1. RECOMENDACIONES**

1° Después de la discusión de los resultados y elaboración de las conclusiones con relación al objetivo general se recomienda que las políticas del Estado estén enfocadas en abordar el problema de la formalización de la propiedad de forma integral con los factores que intervienen en la expansión informal urbana, para que las personas más necesitadas puedan acceder al suelo de forma ordenada.

2° El Estado debe implementar restricciones a las normas y mecanismos de control con la finalidad de que las personas que cumplan los requisitos para hacerse merecedores del título de propiedad sean realmente beneficiarios carentes de primeras propiedades y de bajos recursos económicos, evitando el lucro y tráfico de terrenos con las invasiones.

3° Con respecto a la mejora urbanística y la expansión informal urbana, es importante que el Estado promueva acciones de control y fiscalización de desarrollo urbano y rural. Y también dar mayor difusión a los pobladores sobre la responsabilidad compartida de preservar el medio ambiente y el respeto a las normas urbanísticas a través de acciones conjuntas como comunidad organizada.

4° Propongo el pago de impuestos respectivos de la adquisición del título de propiedad por un tiempo mínimo (de por lo menos más de 10 años) en forma directa o a través de copagos (en recibos de servicios básicos) con la finalidad de conseguir la creación de un fondo de vivienda que le permita al Estado ofrecer un mayor control del acceso al suelo de personas de bajos recursos carentes de primeras propiedades que junto con medidas de control y sanciones severas a nuevos invasores permitan combatir y reducir la expansión informal urbana.

## **2. REFERENCIAS**



Arbouin, F. (2012) *Derecho Urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde la colonia hasta nuestros días*. Bogotá, Colombia: Vniversitas.

Alegría, T. & Ordoñez, G. (2005) *Legalizando la ciudad. Asentamientos informales y procesos de regularización en Tijuana*. Tijuana, México: ISBN El Colegio de Frontera Norte Edición.

Asimbaya, V. (2014). *Inaplicabilidad de la expropiación especial prevista en el COOTAD para la regulación de una parte de los asentamientos de hecho por la imposición del doble pago del predio a los fraccionadores ilegales, en el Distrito Metropolitano de Quito*. (tesis para obtener el grado de abogado). Recuperado de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/3943>.

Briones, G. (2002) *Metodología de la Investigación Cuantitativa en las Ciencias Sociales*. Bogotá, Colombia: ARFO Editores e Impresores, Ltda.

Calderón, J. (2005) *Política de formalización de la propiedad en el Perú urbano (1996-2004)*. Recuperado de: <http://www.asocapitales.co/documentos/67.pdf>.

Calderón, J. (2014). *Titulación masiva de tierras en el Perú, 2007-2011*. Recuperado de: <http://www.lincolnst.edu/es/publications/working-papers/titulacion-masiva-tierras-en-el-peru-2007-2011>.

Cea, M. (2012) *Fundamentos y aplicaciones en metodología cuantitativa*. Madrid, España: Editorial Síntesis, S.A.

Cavero, M. (2012) *La necesidad de consolidar el derecho a la ciudad repensando los paradigmas de la titulación*. Quito, Ecuador: editorial FLACSO.

Clichevsky, N. (2003) *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*. Recuperado de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/5780-pobreza-acceso-al-suelo-urbano-algunas-interrogantes-politicas-regularizacion>.

Chaname, R. (2009) *Comentarios a la Constitución*. Lima, Perú: Juristas editores, EIRL.

De Soto, H. (1986) *El Otro Sendero*. Lima, Perú: editorial El Barranco.

Decreto Legislativo 803 (1996) del 15 de marzo de 1996, *Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI*. Lima, Perú.

Eaton, M. (2014). *La realización del derecho a la vivienda a través del otorgamiento de títulos de propiedad*. Mendoza, Argentina. Recuperado de <http://www.revistaidh.org/ojs/index.php/ridh/article/view/43>.

Fernández, M. (2015). *Las barriadas de Lima como estímulo a la reflexión urbana sobre la vivienda. Revisitando a Turner y de Soto*. Lima, Perú. Recuperado de <https://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:53578ab9-d734-4d1c-b257-cbc81248cc4c?collection=research>.

Frediani, J. (2010) *La expansión residencial en áreas periurbanas del Partido de la Plata*. Buenos Aires, Argentina. Recuperado de [http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/29449/Documento\\_completo.pdf?sequence=1](http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/29449/Documento_completo.pdf?sequence=1).

Frediani, J. (2016) *La política de manejo de la tierra vacante en el Gran la Plata*. Buenos Aires, Argentina. Recuperado de <http://www.scielo.org.ar/pdf/cuba/v20n20/v20n20a02.pdf>.

Fuentes. (2015). *Análisis de la vivienda precaria: Su realidad jurídica actual*. (tesis para obtener el grado de abogado). Recuperado de <http://repositorio.udes.edu.ar/jspui/bitstream/10908/11993/1/%5BP%5D%5BW%5D%20T.%20G.%20Abo.%20Fuentes%20Ben%C3%ADtez%2C%20Catalina.pdf>.

Gonzales, G. (2011) *Propiedad y Derechos Humanos superación del modelo liberal y codificado de propiedad*. Lima, Perú: juristas editores, EIRL.

León, L. (2006) *Las transformaciones generales del derecho privado desde el Código de Napoleón*. (1 era edición) Pamplona, España: Analecta Ediciones y libros.

Ley 24656, del 13 de abril de 1987, *Ley General de Comunidades Campesinas*. Lima 14 de abril de 1987, diario oficial *El Peruano*.

Ley 24657, del 13 de abril 1987, *Ley de Comunidades Campesinas deslinde y titulación de territorios comunales*. Lima 14 de abril de 1987, diario oficial *El Peruano*.

Ley 28685, del 24 de febrero del 2006, *Ley que regula la declaración del abandono legal de las tierras de las comunidades campesinas de la costa, ocupadas por asentamientos humanos y otras posesiones informales*. Lima 14 de marzo 2006, diario oficial *El Peruano*, pág. 314697.

Ley 28687, del 22 de febrero del 2006, *Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos*. Lima 17 de marzo del 2006, diario oficial *El Peruano*, pág. 314897.

Montúfar, G. (2016). *El régimen de la propiedad rural en el Perú de fines del siglo XX*. Lima, Perú. Recuperado de [http://revistas.ulima.edu.pe/index.php/lus\\_et\\_Praxis/article/view/938/890](http://revistas.ulima.edu.pe/index.php/lus_et_Praxis/article/view/938/890).

Mosqueira, E. (1999). *Las reformas institucionales para la creación de un sistema de derechos de propiedad*. Lima, Perú: Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/103149460/1999-Las-Reformas-Institucionales-para-la-Creacion-de-un-Sistema-de-Derechos-de-la-Propiedad>.

Ortega, N. (2014). *El derecho de propiedad comunal indígena en la amazonia y su regulación en la legislación peruana*. (tesis para obtener el grado de magister en derecho civil). Recuperado de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/5872>.

Palella, S. & Martins, F. (2012). *Metodología de la Investigación Cuantitativa*. (1era edición, Reimpreso). Caracas, Venezuela: FEDUPEL.

Pañora, L. (2017). *La posesión, el justo título y la buena fe, validez jurídica y protección legal para los barrios informales de Quitumbe, distrito metropolitano de Quito*. (tesis para obtener el grado de abogado). Recuperado de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/12726>.

Ramallo, F. (2010) *Régimen jurídico del desarrollo urbano sostenible: una visión social, económica y ambiental*. Granada, España: Editorial de la Universidad de Granada.

Sabsay, D. (2015) *Pobreza y ambiente en el marco del desarrollo sustentable*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Universidad Católica de Salta.

Sánchez, B. (2014). *Mercado del suelo informal y política pública de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil*. (tesis para obtener el grado de maestría en estudios urbanos). Recuperado de <http://www.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/56206.pdf>.

Salazar, A. (2017). *La inmatriculación de predios rurales en el Perú*. (tesis para obtener el grado de segunda especialidad en derecho registral). Recuperado de <http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/123456789/8598>.

Hernández, R; Fernández, C & Bautista, P. (2014) *Metodología de la investigación*. (6 ta edición). D.F, México. M: Mc Graw-Hill/ INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

Zecenarro, C. (2016). *Cofopri y el Decreto Legislativo N°1202*. Lima, Perú. Revista de derecho y cambio social. (ISSN: 2224-4131). Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456244.pdf>

Ziccardi, A. (2006) *Justicia, políticas públicas y bienestar social*. (1era edición). Coyoacán, México: Universidad Autónoma de México.

## **ANEXOS**

PROBLEMA		OBJETIVOS		HIPOTESIS		OPERACIÓN DE VARIABLES		VARIABLE I: FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD		
PROBLEMA PRINCIPAL	OBJETIVO PRINCIPAL	HIPOTESIS PRINCIPAL		VARIABLES	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS		
¿Cuál es la relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017?	Establecer la relación entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.	Existe relación significativa entre la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.		Formalización de la propiedad	Julio Calderón Cockburn: las políticas de regularización presentan tres dimensiones: 1) aspectos jurídicos, la cual consiste en recomponer un orden jurídico; 2) mejora urbanística, la cual busca la readecuación del espacio y, 3) estabilidad económica, que pretende la reducción de la pobreza y acceso al crédito.	Aspectos jurídicos	Seguridad legal	01,02		
						Eliminación de conflictos sobre titularidad	03,04			
						Mejora urbanística	Planificación urbana	05,06		
							Equidad y sustentabilidad ecológica	07,08		
						Estabilidad económica	Reducción de la pobreza	09,10		
							Acceso al crédito	11,12		
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPOTESIS ESPECÍFICOS		VARIABLE II: EXPANSIÓN INFORMAL URBANO						
¿Cuál es la relación entre los procesos de migración y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017?	Identificar la relación entre los procesos de migración y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.	Existe relación significativa entre los procesos de migración y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.		Expansión informal urbana	Julieta Frediani: ocupación de un espacio informal urbano articuladas en tres sujetos protagonistas: primero, los procesos de migración, el mercado inmobiliario informal, y factores locacionales.	Procesos de migración	Indicadores	TEMS		
							Campo a la ciudad	13,14		
¿Qué relación existe entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017?	Demostrar la relación entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.	Existe relación significativa entre la mejora urbanística y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.				Mercado inmobiliario informal	Venta por pseudos propietarios	17,18		
							Venta de terrenos indivisos	19,20		
¿Cuál es la influencia entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017?	Verificar la relación entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.	Existe relación significativa entre la estabilidad económica y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017.				Factores locacionales	Redes de parentesco	21,22		
							Capacidad de adaptación al cambio	23,24		

## CUESTIONARIO

Edad: \_\_\_\_\_ sexo: \_\_\_\_\_ nivel educativo \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_

La presente encuesta, tiene como finalidad recolectar datos acerca de la formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado “CENTENARIO-HUARAL”. Se le agradece de antemano cada minuto de su tiempo por responder las siguientes preguntas marcando con un aspa (x) de manera anónima y respondiendo solo una alternativa lo más sincero posible.

		1	2	3	4
		Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
1	Los predios estatales como de particulares invadidos para fines de vivienda deben ser titulados para dar seguridad legal a los poseedores del predio.				
2	El título de propiedad es un requisito importante que sirve para identificar al propietario del predio.				
3	Con la obtención del título de propiedad del inmueble se evitaría posibles desalojos, usurpaciones del predio.				
4	Los predios de esta comunidad al no tener títulos de propiedad y no estar habitados son entregados a otras personas.				
5	La forma de construir sin ninguna autorización y ordenamiento territorial es ocasionada por la no intervención del estado.				
6	En los procesos de formalización se debe considerar mejoras urbanísticas con implementación y equipamiento de las áreas comunes.				
7	Para mantener una calidad de vida alta, los pobladores y el estado deben contribuir en la sustentabilidad ecológica.				
8	Dentro de su comunidad se protegen áreas destinadas a parques y jardines.				
9	Los habitantes de esta comunidad son personas de bajos recursos económicos.				
10	Los habitantes de esta comunidad por lo general provienen de sectores sociales de bajos recursos económicos.				
11	El título de propiedad es un requisito necesario para solicitar crédito hipotecario o de consumo.				
12	Para poner un negocio familiar es requisito tener un documento de titularidad del predio.				
13	Migrar a esta comunidad ha sido por problemas sociales (estudios, trabajo).				
14	El aumento del número de hijos dentro de la familia le haría pensar en participar en la toma de algún terreno de forma informal.				
15	¿usted tomaría un terreno de forma informal para una nueva vivienda?				
16	Si un predio que se encuentra abandonado. ¿Debe ser invadido por otra persona?				
17	Los precios elevados en el mercado inmobiliario formal, aumenta la demanda de toma de terrenos en asentamientos informales.				
18	La falta de programas estatales de acceso a la vivienda económica genera ocupaciones ilegales de predios.				
19	La oferta de adjudicaciones de terrenos por parte de dirigentes de asociaciones informales ha generado ver como costumbre la usurpación de terrenos para fines de vivienda.				
20	El acaparamiento de terrenos y la costumbre de evadir impuestos por parte de personas que tienen recursos económicos, contribuyen la demanda de ocupaciones informales de predios en zonas de riesgo.				
21	Una de las formas de llegar a ser miembro de esta comunidad es por intermedio de la invitación de parientes o amigos.				
22	Esta comunidad se caracteriza por estar compuestas por parientes y amigos del lugar de origen.				
23	Lo predios de esta comunidad tienen características que facilitan a sus ocupantes desarrollar nuevas actividades.				
24	Las invasiones brindan facilidad de adaptación a sus ocupantes.				



Certificado de validez de contenido del instrumento que mide "La formalización de la Propiedad y la Expansión Informal Urbana"

N°	DIMENSIONES / Items Formalización de la propiedad	Pertinencia <sup>1</sup>			Relevancia <sup>2</sup>			Claridad <sup>3</sup>			Sugerencias
		M	D	A	M	D	A	M	D	A	
DIMENSIÓN 1: ASPECTOS JURIDICOS											
1	Los predios estatales como de particulares invadidos para fines de vivienda deben ser titulados para dar seguridad legal a los poseedores del predio.				✓			✓			✓
2	El título de propiedad es un requisito importante que sirve para identificar al propietario del predio.				✓			✓			✓
3	Con la obtención del título de propiedad del inmueble se evitaría posibles desalojos, usurpaciones del predio.				✓			✓			✓
4	Los predios de esta comunidad al no tener títulos de propiedad y no estar habilitados son entregados a otras personas.				✓			✓			✓
DIMENSIÓN 2: MEJORA URBANÍSTICA											
5	La forma de construir sin ninguna autorización y ordenamiento territorial es ocasionada por la no intervención del estado.				✓			✓			✓
6	En los procesos de formalización se debe considerar mejoras urbanísticas con implementación y equipamiento de las áreas comunes.				✓			✓			✓
7	Para mantener una calidad de vida alta, los pobladores y el estado deben contribuir en la sustentabilidad ecológica.				✓			✓			✓
8	Dentro de su comunidad se protegen áreas destinadas a parques y jardines.				✓			✓			✓
DIMENSIÓN 3: ESTABILIDAD ECONÓMICA											
9	Los habitantes de esta comunidad son personas de bajos recursos económicos.				✓			✓			✓
10	Los habitantes de esta comunidad por lo general provienen de sectores sociales de bajos recursos económicos.				✓			✓			✓
11	El título de propiedad es un requisito necesario para solicitar crédito hipotecario o de consumo.				✓			✓			✓
12	Para poner un negocio familiar es requisito tener un documento de titularidad del predio.				✓			✓			✓
DIMENSIONES / Items Expansión informal urbano											
DIMENSIÓN 4: PROCESOS DE MIGRACIÓN											
13	Migrar a esta comunidad ha sido por problemas sociales (estudios, trabajo, otros).				✓			✓			✓
14	El aumento del número de hijos dentro de la familia le haría pensar en participar en la toma de algún terreno de forma informal.				✓			✓			✓
15	¿usted tomaría un terreno de forma informal para una nueva vivienda?				✓			✓			✓
16	Si un predio que se encuentra abandonado. ¿Debe ser invadido por otra persona?				✓			✓			✓
DIMENSIÓN 5: MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL											



[illegible]

Opinión de aplicabilidad:	Aplicable [ <input checked="" type="checkbox"/> ]	Aplicable después de corregir [ <input type="checkbox"/> ]	No aplicable [ <input type="checkbox"/> ]

De: Dr. Omar Padilla

04 de Mayo del 2018

**♦Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.  
**♦Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.  
**♦Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

## Especialidad

[illegible]







Certificado de validez de contenido del instrumento que mide "La formalización de la Propiedad y la Expansión Informal Urbana"

N°	DIMENSIONES / Items Formalización de la propiedad	Pertinencia <sup>1</sup>			Relevancia <sup>2</sup>			Claridad <sup>3</sup>			Sugerencias
		M	D	A	M	D	A	M	D	A	
DIMENSIÓN 1: ASPECTOS JURÍDICOS											
1	Los predios estatales como de particulares invadidos para fines de vivienda deben ser titulados para dar seguridad legal a los poseedores del predio.				X						X
2	El título de propiedad es un requisito importante que sirve para identificar al propietario del predio.				X						X
3	Con la obtención del título de propiedad del inmueble se evitaría posibles desalojos, usurpaciones del predio.				X						X
4	Los predios de esta comunidad al no tener títulos de propiedad y no estar habilitados son entregados a otras personas.				X						X
DIMENSIÓN 2: MEJORA URBANÍSTICA											
5	La forma de construir sin ninguna autorización y ordenamiento territorial es ocasionada por la no intervención del estado.				X						X
6	En los procesos de formalización se debe considerar mejoras urbanísticas con implementación y equipamiento de las áreas comunes.				X						X
7	Para mantener una calidad de vida alta, los pobladores y el estado deben contribuir en la sustentabilidad ecológica.				X						X
8	Dentro de su comunidad se protegen áreas destinadas a parques y jardines.				X						X
DIMENSIÓN 3: ESTABILIDAD ECONÓMICA											
9	Los habitantes de esta comunidad son personas de bajos recursos económicos.				X						X
10	Los habitantes de esta comunidad por lo general provienen de sectores sociales de bajos recursos económicos.				X						X
11	El título de propiedad es un requisito necesario para solicitar crédito hipotecario o de consumo.				X						X
12	Para poner un negocio familiar es requisito tener un documento de titularidad del predio.				X						X
DIMENSIONES / Items Expansión informal urbano											
DIMENSIÓN 4: PROCESOS DE MIGRACIÓN											
13	Migrar a esta comunidad ha sido por problemas sociales (estudios, trabajo, otros).				X						X
14	El aumento del número de hijos dentro de la familia le haría pensar en participar en la toma de algún terreno de forma informal.				X						X
15	¿ usted tomaría un terreno de forma informal para una nueva vivienda?				X						X
16	Si un predio que se encuentra abandonado. ¿Debe ser invadido por otra persona?				X						X
DIMENSIÓN 5: MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL											



[illegible]

Opinión de aplicabilidad:	Aplicable [ ]	Aplicable después de corregir [ ]	No aplicable [ ]
1. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
2. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
3. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
4. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
5. ¿El contenido de la información es confiable?			
6. ¿El contenido de la información es oportuno?			
7. ¿El contenido de la información es accesible?			
8. ¿El contenido de la información es consistente?			
9. ¿El contenido de la información es completo?			
10. ¿El contenido de la información es preciso?			
11. ¿El contenido de la información es veraz?			
12. ¿El contenido de la información es transparente?			
13. ¿El contenido de la información es equitativo?			
14. ¿El contenido de la información es responsable?			
15. ¿El contenido de la información es respetuoso?			
16. ¿El contenido de la información es sostenible?			
17. ¿El contenido de la información es innovador?			
18. ¿El contenido de la información es proactivo?			
19. ¿El contenido de la información es reactivo?			
20. ¿El contenido de la información es preventivo?			
21. ¿El contenido de la información es correctivo?			
22. ¿El contenido de la información es punitivo?			
23. ¿El contenido de la información es educativo?			
24. ¿El contenido de la información es formativo?			
25. ¿El contenido de la información es orientador?			
26. ¿El contenido de la información es motivador?			
27. ¿El contenido de la información es inspirador?			
28. ¿El contenido de la información es estimulante?			
29. ¿El contenido de la información es enriquecedor?			
30. ¿El contenido de la información es transformador?			
31. ¿El contenido de la información es revolucionario?			
32. ¿El contenido de la información es disruptivo?			
33. ¿El contenido de la información es innovador?			
34. ¿El contenido de la información es creativo?			
35. ¿El contenido de la información es original?			
36. ¿El contenido de la información es único?			
37. ¿El contenido de la información es exclusivo?			
38. ¿El contenido de la información es selectivo?			
39. ¿El contenido de la información es específico?			
40. ¿El contenido de la información es detallado?			
41. ¿El contenido de la información es exhaustivo?			
42. ¿El contenido de la información es completo?			
43. ¿El contenido de la información es preciso?			
44. ¿El contenido de la información es exacto?			
45. ¿El contenido de la información es correcto?			
46. ¿El contenido de la información es adecuado?			
47. ¿El contenido de la información es apropiado?			
48. ¿El contenido de la información es pertinente?			
49. ¿El contenido de la información es relevante?			
50. ¿El contenido de la información es importante?			
51. ¿El contenido de la información es significativo?			
52. ¿El contenido de la información es valioso?			
53. ¿El contenido de la información es útil?			
54. ¿El contenido de la información es práctico?			
55. ¿El contenido de la información es aplicable?			
56. ¿El contenido de la información es factible?			
57. ¿El contenido de la información es viable?			
58. ¿El contenido de la información es posible?			
59. ¿El contenido de la información es probable?			
60. ¿El contenido de la información es seguro?			
61. ¿El contenido de la información es confiable?			
62. ¿El contenido de la información es creíble?			
63. ¿El contenido de la información es veraz?			
64. ¿El contenido de la información es honesto?			
65. ¿El contenido de la información es transparente?			
66. ¿El contenido de la información es claro?			
67. ¿El contenido de la información es conciso?			
68. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
69. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
70. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
71. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
72. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
73. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
74. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
75. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
76. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
77. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
78. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
79. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
80. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
81. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
82. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
83. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
84. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
85. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
86. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
87. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
88. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
89. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
90. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
91. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
92. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
93. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
94. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
95. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			
96. ¿El contenido de la información es fácil de entender?			
97. ¿El contenido de la información es útil para la toma de decisiones?			
98. ¿El contenido de la información es relevante para la toma de decisiones?			
99. ¿El contenido de la información es claro y conciso?			

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mg: ..... Ezrahele Zeferu Nure Medem .....  
DNI: ..... 41174523 .....

.....  
Especialidad del validador:.....  
Denedw Unid

10.....de mayo del 2018

- **Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

## Especialidad



Certificado de validez de contenido del instrumento que mide "La formalización de la Propiedad y la Expansión Informal Urbana"

Nº	DIMENSIONES / Items Formalización de la propiedad	Pertinencia <sup>1</sup>			Relevancia <sup>2</sup>			Claridad <sup>3</sup>			Sugerencias
		M	D	A	M	D	A	M	D	A	
DIMENSION 1: ASPECTOS JURIDICOS											
1	Los predios estatales como de particulares invadidos para fines de vivienda deben ser titulados para dar seguridad legal a los poseedores del predio.				X						X
2	El título de propiedad es un requisito importante que sirve para identificar al propietario del predio.				X						X
3	Con la obtención del título de propiedad del inmueble se evitaría posibles desalojos, usurpaciones del predio.				X						X
4	Los predios de esta comunidad al no tener títulos de propiedad y no estar habilitados son entregados a otras personas.				X						X
DIMENSION 2: MEJORA URBANISTICA											
5	La forma de construir sin ninguna autorización y ordenamiento territorial es ocasionada por la no intervención del estado.				X						X
6	En los procesos de formalización se debe considerar mejoras urbanísticas con implementación y equipamiento de las áreas comunes.				X						X
7	Para mantener una calidad de vida alta, los pobladores y el estado deben contribuir en la sustentabilidad ecológica.				X						X
8	Dentro de su comunidad se protegen áreas destinadas a parques y jardines.				X						X
DIMENSION 3: ESTABILIDAD ECONOMICA											
9	Los habitantes de esta comunidad son personas de bajos recursos económicos.				X						X
10	Los habitantes de esta comunidad por lo general provienen de sectores sociales de bajos recursos económicos.				X						X
11	El título de propiedad es un requisito necesario para solicitar crédito hipotecario o de consumo.				X						X
12	Para poner un negocio familiar es requisito tener un documento de titularidad del predio.				X						X
DIMENSIONES / Items Expansión Informal urbano											
DIMENSION 4: PROCESOS DE MIGRACIÓN											
13	Migrar a esta comunidad ha sido por problemas sociales (estudios, trabajo, otros).				X						X
14	El aumento del número de hijos dentro de la familia le haría pensar en participar en la toma de algún terreno de forma informal.				X						X
15	¿ usted tomaría un terreno de forma informal para una nueva vivienda?				X						X
16	Si un predio que se encuentra abandonado, ¿Debe ser invadido por otra persona?				X						X
DIMENSION 5: MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL											



[illegible]

<b>Opinión de aplicabilidad:</b>	Aplicable <input checked="" type="checkbox"/>	Aplicable después de corregir [ ]	No aplicable [ ]
----------------------------------	---	-----------------------------------	------------------

DNI: 07640667

Especialidad del validador: ..... Derecho Civil / Corporativo

.....de mayo del 2018

- **Irrelevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

## Especialidad



Certificado de validez de contenido del instrumento que mide "La formalización de la Propiedad y la Expansión Informal Urbana"

N°	DIMENSIONES / Ítems Formalización de la propiedad	Pertinencia <sup>1</sup>			Relevancia <sup>2</sup>			Claridad <sup>3</sup>			Sugerencias
		M	D	A	M	D	A	M	D	A	
	<b>DIMENSIÓN 1: ASPECTOS JURÍDICOS</b>										
1	Los predios estatales como de particulares invadidos para fines de vivienda deben ser titulados para dar seguridad legal a los poseedores del predio.			X				X			X
2	El título de propiedad es un requisito importante que sirve para identificar al propietario del predio.			X				X			X
3	Con la obtención del título de propiedad del inmueble se evitaría posibles desalojos, usurpaciones del predio.			X				X			X
4	Los predios de esta comunidad al no tener títulos de propiedad y no estar habitados son entregados a otras personas.			X				X			X
	<b>DIMENSIÓN 2: MEJORA URBANÍSTICA</b>	M	D	A	M	D	A	M	D	A	M
5	La forma de construir sin ninguna autorización y ordenamiento territorial es ocasionada por la no intervención del estado.			X				X			X
6	En los procesos de formalización se debe considerar mejoras urbanísticas con implementación y equipamiento de las áreas comunes.			X				X			X
7	Para mantener una calidad de vida alta, los pobladores y el estado deben contribuir en la sustentabilidad ecológica.			X				X			X
8	Dentro de su comunidad se protegen áreas destinadas a parques y jardines.			X				X			X
	<b>DIMENSIÓN 3: ESTABILIDAD ECONÓMICA</b>	M	D	A	M	D	A	M	D	A	M
9	Los habitantes de esta comunidad son personas de bajos recursos económicos.			X				X			X
10	Los habitantes de esta comunidad por lo general provienen de sectores sociales de bajos recursos económicos.			X				X			X
11	El título de propiedad es un requisito necesario para solicitar crédito hipotecario o de consumo.			X				X			X
12	Para poner un negocio familiar es requisito tener un documento de titularidad del predio.			X				X			X
	<b>DIMENSIONES / Ítems Expansión Informal urbano</b>										
	<b>DIMENSIÓN 4: PROCESOS DE MIGRACIÓN</b>	M	D	A	M	D	A	M	D	A	M
13	Migrar a esta comunidad ha sido por problemas sociales (estudios, trabajo, otros).			X				X			X
14	El aumento del número de hijos dentro de la familia le haría pensar en participar en la toma de algún terreno de forma informal.			X				X			X
15	¿ usted tomaría un terreno de forma informal para una nueva vivienda?			X				X			X
16	Si un predio que se encuentra abandonado. ¿Debe ser invadido por otra persona?			X				X			X
	<b>DIMENSIÓN 5: MERCADO INMOBILIARIO INFORMAL</b>	M	D	A	M	D	A	M	D	A	M





## UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

[illegible]

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad:	Aplicable [X]	Aplicable después de corregir [ ]	No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador Dr. / Mg: CRUZ RODRÍGUEZ MIGUEL ANGEL DNI: 09980023

.....  
Especialidad del validador:..... DERECHO CORPORATIVO - CIVIL

.....de mayo del 2018

**1Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.  
**2Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.  
**3Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.


### Especialidad


.....  
MIGUEL A. CRUZ RODRIGUEZ  
ABOGADO  
Reg. C.A.L. N° 34132

Feedback Studio - Google Chrome  
 Es seguro | <https://ev.turnitin.com/app/carta/es/?s=3&u=1063044214&o=977599324&lang=es>

feedback studio LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA EXPANSIÓN IN -- /0 < 11 de 45 > ?

*Introducción*

 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

 FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

"La formalización de la propiedad y la expansión informal urbano en el centro poblado Centenario-Huaral, 2017"

**Resumen de coincidencias**

**17 %**

Se están viendo fuentes estándar


Ver fuentes en inglés (Beta)

Coincidencias

1	Entregado a Universida...	7 %
	Trabajo del estudiante	
2	repositorio.ucv.edu.pe	3 %
	Fuente de Internet	
3	Entregado a Universida...	1 %
	Trabajo del estudiante	

Página: 1 de 62 | Número de palabras: 11071 | Text-only Report | High Resolution | **Activado**

06:36 p.m. 26/06/2018

 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE          TESIS</b>	Código : F06-PP-PR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	---	---

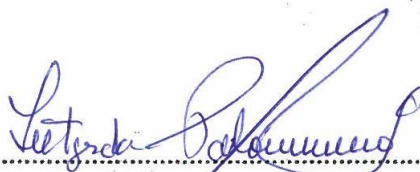
Yo, Luzgarda Polomino Gonzales  
 docente de la Facultad Derecho y  
 Escuela Profesional Derecho de la Universidad César Vallejo Lima Este  
 (precisar filial o sede), revisor (a) de la tesis titulada

"La formalización de la propiedad y la expansión informal  
 urbana en el centro poblado Centenario - Hualgay, 2017"

del (de la) estudiante Munugara Pinedo Luciano Alberto  
 constato que la investigación tiene un índice de  
 similitud de 17 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las  
 coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la  
 tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas  
 por la Universidad César Vallejo.

Lugar y fecha S.S.L., 05 de julio del 2018




Firma

Nombres y apellidos del (de la) docente

DNI: 22422843

		
Elaboró <u>[Firma]</u> Dirección de Investigación	Revisó <u>[Firma]</u> Responsable del SAC	Elaboró <u>[Firma]</u> Vicerrectorado de Investigación

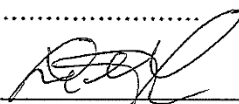


 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS          EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV</b>	Código : FOS-PP-PP-02.00 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	---	---

Yo Munuguma Prado Luciano Alberto, identificado con DNI N° 40615150, egresado de la Escuela Profesional de DERECHO, de la Universidad César Vallejo, autorizo ☒ , No autorizo ( ) la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "La formalización de la propiedad y la expansión informal urbano en el centro poblado Centenario - Huaral, 2012"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33



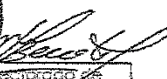
Fundamentación en caso de no autorización:

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

  
 FIRMA

DNI: 40615150

FECHA: 16 de Julio del 2018

	 Dirección de Investigación	Revisó	 Responsable del SGC	 Vicerectorado de Investigación
Elaboró				